便利メモ

電力会社

ガス会社

水道局

電話会社

災害用伝言ダイヤル

171

録音は 1（暗証番号を利用する録音は 3）再生は 2（暗証番号を利用する再生は 4）被災地の方はご自宅の電話番号をダイヤル、被災地以外の方は、被災地の方の電話番号をダイヤルして下さい。

役所

勤務先

災害時待ち合わせ場所

学校

救急病院

お得で便利な情報満載！

必見！お役立ちハンドブック

「入居のしおり」

マンション名

部屋番号

ご契約者

株式会社コスモスイニシア
連絡先:03-5444-3460（土・日・祝日はお休みをいただいております）

2011.07

ごあいさつ

ごあいさつ

このたびはコスモスイニシアの賃貸マンションにご入居いただき、ありがとうございます。

マンションは密閉性・断熱性や耐震性などに優れた快適な居住空間です。皆様に快適な生活を実現していただくために、また他のご入居者にも快適に暮らしていただくために、お住まいいただくにあたって、守っていただきたい決まり事があります。

この小冊子には、マンションライフの基本的なルール・マナー・生活の知恵などを、使いやすい形にして収載しております。新しい生活が始まる前にぜひこの小冊子をご一読ください。また日常生活で疑問に感じられたとき、どうすればよいかと少し迷うとき、ちょっとしたトラブルが生じたとき……まず、この小冊子を開いてご覧ください。

株式会社コスモスイニシア

もくじ

ご入居に際して
◉お引越しの準備／ご入居まで …… 4
◉ご入居されたら室内を確認しましょう／現況確認 …… 5
◉お引越しに際して …… 6
◉もっと便利にしたいとき …… 8

ご入居中に
◉マンション生活の「こんなとき」
鍵について／鍵の複製依頼について／鍵を紛失された場合 …… 9
車庫証明を発行してほしい／長期間留守にするとき／ブレーカーが落ちたら／
隙間風の音がする／換気扇を回すと／設備等を設置したい …… 10
エアコンを増設したい／蛍光灯のつきが悪いとき／
エアコンの効きが悪いと思ったら／ご連絡いただきたい場合 …… 11
◉マンションの生活マナー
ゴミ出しについて／駐車場について／自転車置場について …… 12
バイク置場について／エントランスホールとエレベーター／
集合郵便受けと宅配ボックス／廊下と階段 …… 13
楽器演奏・オーディオなど／生活音／バルコニーについて／専用庭について …… 14
水のトラブル［室内の漏水・バルコニーの散水・バルコニーの排水口（ドレン）・玄関］／
マナー［定期点検の協力］ …… 15
◉禁止事項
ペットを飼う／電気以外の暖房器具／室内の改造／事務所としての使用／
危険物の持ち込み／その他禁止事項 …… 16
◉日々の清掃・お手入れ
台所 …… 17
風呂・トイレ …… 18・19
窓・壁クロス …… 20
給排水口・パイプ …… 21
防虫・除虫 …… 22
防湿・防カビ …… 23
◉非常時のためのミニ知識
防犯 …… 24
火災 …… 24・25
台風 …… 25・26
雪 …… 26
地震 …… 27
◉防災は家族みんなで考えるもの …… 28・29

各種お手続きやご連絡について
◉更新の手続き …… 30
◉ご解約の手続き
予告は１ヶ月前までに／お引越日が決まったら／各種手続きはご自分で／
返還するものをチェック／お引越し当日／原状回復／立会い（室内確認）／
諸経費（お客様にご負担いただく費用について／敷金の精算） …… 30・31

お引越しの準備／ご入居まで

お引越しの日が決まりましたら、以下の内容については、あらかじめお客様ご自身が手配しておく必要があります。

●住民票（旧住所からの転出届と新住所への転入届）→所轄の市区町村役場または出張所へ。
●電話→116 番に連絡。
●郵便物→転居通知。
※郵便局窓口の「転居届」はがきに必要事項を記入して投函すると、一定期間郵便物が新住所に転送されます。
※最近、お客様から前の入居者のダイレクトメールやメール便が郵便受けに入るというお問い合せが非常に多くなっております。カタログ販売などのダイレクトメール物を取り寄せているお客様はカタログ会社にも事前にご連絡ください。
●ガス→所轄のガス会社に連絡。
※ガスの開栓には、お客様の立会いが必要です。また、専門のスタッフによる開栓になります。引越し当日からガスを使用するためには、事前にガス会社にご連絡をすることをお勧めします。
●電気・水道→お部屋に設置してある連絡票を東京電力と水道局に郵送。

■事前の連絡・手配チェックリスト

	旧住所		新住所
□	住民票（転出届）	□	住民票（転入届）
□	固定電話移転	□	
□	携帯電話（住所変更）	□	
□	郵便局転居通知・転居届	□	
□	電気（停止）	□	電気使用開始依頼
□	ガス（停止）	□	ガス開栓依頼
□	水道（停止）	□	水道使用開始依頼
□	新聞販社（停止）	□	
□	金融機関（住所変更）	□	
□	プロバイダー（変更）	□	
□	DM会社（住所変更）	□	

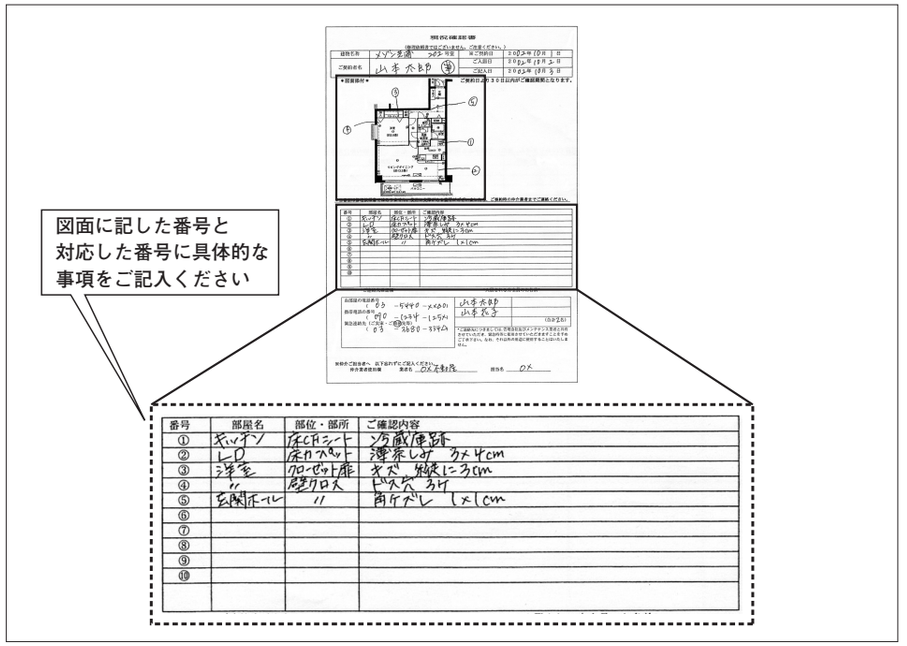
サンハイム南馬込・LOOP-M には「HEATS システム」を採用しております。ご入居されたお客様のお湯の使用については、ガスの開栓依頼の必要がなく、メーターボックス内の給湯栓を開けるだけでお湯が出ます。ただし、ガスコンロの使用についてはガスの開栓が必要になりますのでご注意ください。なお、HEATS 料金の請求は東京ガスが算出し、弊社が代行してお客様に請求いたします。（HEATS 使用以外のガス・水道の公共料金とは別料金となります）

※HEATS システムとは東京ガスの住棟セントラル給湯システムで、建物 1 棟にお湯を供給しております。LOOP-M は暖房についても HEATS 対応になっております。
上記以外のマンションでも HEATS システムを採用している場合がありますので、ご契約時に斡旋した不動産会社もしくは弊社からご説明させていただきます。

ご入居されたら室内を確認しましょう／現況確認

壁や柱のキズ・ヨゴレなどを**チェックしておくことで、ご退去時の手続きを簡便化**し、お部屋の退去に際してのトラブルを未然に防ぐことができます。原則、ご契約後 30 日以内に契約時にお渡しした『現況確認書』をお客様に提出していただくようお願いしております。弊社にてお客様からいただいた『現況確認書』を保管しています。ご入居後は、家具の裏の壁など、隠れた部分のチェックが困難になりますので、できればお引越し前に室内をチェックしておくことをお勧めします。

■『現況確認書』の記入例



お引越しに際して

お引越しに際しては、以下の点にご注意ください。

① お引越しが決まったら

お引越し日が決まりましたら、**必ず弊社にご連絡を**。弊社から管理会社あるいは管理人へ連絡をします。もしご連絡がない場合は、当日のスムーズなお引越しに支障をきたす恐れがありますのでご注意ください。

② お引越しに際して

お客様の家具やマンションの共用部がキズつかないよう、マンション出入口からお部屋にかけて緩衝材でしっかりとカバー（「養生」といいます）してください。**引越し専門の業者に「しっかりと養生を」と指示**すれば、まず間違いありません。また、共用部に傷をつけた場合にはお客様のご負担にて修理をしていただくことになりますので、そのような事態を避けるためにも引越し業者をご利用ください。

③ 電気をつけるには

お客様ご自身が、お部屋に設置されている分電盤のブレーカーを「入」にすれば電気を使用できます。

④ 水が出ない場合は

バルブを開栓すれば使用できます。万一、バルブを開けても水が出ない場合は、弊社もしくは管理会社にご連絡ください。

⑤ 引越しが完了したら

ダンボール箱や充填材など、引越し時に発生したゴミは、引越し業者に引き取ってもらってください。**引越しのゴミをゴミ置場に廃棄することは禁止**しております。

●養生シート、台車などを忘れず回収するよう引越し業者にお伝えください。

●エントランスドアを開け放しにしないよう、引越し業者にお伝えください。

ご注意をお願いします。こんな時は費用が発生いたします。

●鍵を紛失した時
※部屋の鍵、駐車場操作キーやごみ置場の鍵を取り忘れたなどで管理会社等に緊急出動を依頼した時
※交換・一次貸出・破錠については P.9 参照

●お客様の事由により感知器を発報させた時や誤って非常ボタン（室内インターホン受話器にあるボタン）を押して警報を発報させた時
（室内の警報盤の発報を止めても、管理人室の警報盤が鳴っているので警備会社が出動して発報を止めなければなりません）
※くん煙式殺虫剤（バルサンなど）を注意書通りに使用しなかったり、フランベをした際に換気が不十分であった場合などに発報しますのでご注意ください。

●トイレ（キッチン・洗面所・浴室）の排水管に異物を落として排水管を詰まらせて修理業者が出動した時

●宅配ボックスの誤作動（宅配業者からの配達案内を紛失し、暗証番号が判らなくなった時など）により管理会社に開錠依頼をした時

費用の目安（下記金額は目安の出動費のみで材料工賃分は含みません）

警備会社が出動した時（警報関係の復旧）	6,300 円
修理業者等が出動した時（修理関係）	18,900 円
管理会社が出動した場合（抜き忘れの鍵の回収・宅配ロッカー関係の対応）	6,300 円

(2008.1 時点)

もっと便利にしたいとき

① アンペア数を増やしたい

電子レンジやアイロン、オーディオなどを同時に使いたいが、すぐにブレーカーが落ちてしまう……。こんなときは、**電力会社に連絡すればご自分でアンペア数を増やすことができます**。ただし増量できるアンペア数には制限があります。また、増量したアンペア数は、ご退去の際に元に戻していただきます。

② インターネットを利用したい

インターネットを利用するにあたり、ご入居されているマンションでは ADSL 対応・光ケーブルのインターネット対応・ケーブルテレビ会社のインターネットが利用できるかどうか、**弊社もしくは管理会社にご確認ください**。ただし、光ケーブルが導入されているマンションでも、従前にお使いのプロバイダー会社と違う会社の可能性もありますのでご注意ください。マンションによっては回線接続のため建物内の MDF 盤を開ける必要があります。MDF 盤の開閉は管理会社が行います。MDF 開閉依頼につきましては、ご連絡を希望日の 1 ～ 2 週間前までに管理会社にご連絡をお願いします。なお、土日夜間の対応は行っておりません。

③ 視聴できる番組について確認したい

ご入居されているマンションで BS デジタル・CS・地上波デジタルが視聴できるかどうか、弊社もしくは管理会社にご確認ください。なお、地上デジタル放送については 2011 年 7 月までに視聴できるように工事を行っていく予定です。**詳細については弊社もしくは管理会社にご確認ください**。

④ ケーブルテレビ会社と契約したい

マンション一棟でケーブルテレビ会社と契約をしているかどうか、**弊社もしくは管理会社にご確認ください**。ケーブルテレビを導入していないマンションでは、お客様が個別に導入することはできませんのでご了承ください。

マンション生活の「こんなとき」

① 鍵について

ご入居時にお渡しした鍵・カードなどはご退去時にご返却していただきます。全てをご返却していただかない場合には鍵交換費用等をご請求いたします。なお、防犯の観点から、複製キーも合わせて全てご返却していただきます。

② 鍵の複製依頼について

所定本数以上の鍵をご希望される場合、有料にてメーカーに発注することが可能です。鍵の種類によって納品までの日数が異なりますのでご確認をお願いします。但し、複製希望の理由によっては複製依頼をお断りする場合もあることを予めご容赦ください。

③ 鍵を紛失された場合

●弊社にご連絡をお願いします。
※夜間休日は管理用の鍵を貸し出しすることができません。管理会社は管理用の鍵を保管しておりません。弊社からの鍵の貸し出し・鍵交換作業の手配の受付は平日 9 時から 17 時 30 分までとなります。

※管理会社への鍵の開錠依頼につきましても、弊社からお客様の契約情報を開示していないため、本人確認がとれませんので開錠（破錠）することをお断りしております。
※弊社に無断で鍵交換をしないようにお願いいたします。

（重要）
無断（事後報告も含む）で鍵交換をした場合には、再度鍵交換を手配し、お客様にご負担していただくことになりますのでご注意をお願いいたします。

●防犯性に優れた鍵を採用しているマンションが多くなっております。
※防犯性が優れている分、交換費用がかなり高額（メーカー・型番により差があります）になってしまいます。

EX. 鍵穴と一体型になったドアノブの場合、ドアノブを破壊した場合に鍵交換とドアノブ交換の必要があり10万円近いご負担になる場合もあります。

④ 車庫証明を発行してほしい

マンションの駐車場をご利用の方は、**弊社が保管場所使用承諾証明書（警察署への提出書類）を発行いたします（有料）**。なお発行には時間がかかる場合もありますので、時間に余裕をもってお問い合わせください。

⑤ 長期間留守にするとき

1ヶ月以上不在にする場合は弊社にご連絡ください。なお管理人がいるマンションでは、その旨を伝えておくことをお勧めします。また、郵便受けに新聞があふれていると空巣に狙われかねませんので、新聞販社にも連絡をしておくことも必要です。

⑥ ブレーカーが落ちたら

原因と思われる電気器具のスイッチを切ってから、ブレーカーを「入」にします。**心当たりがない場合は、漏電の可能性があります**。何度か試して、状況が回復しないようなら弊社もしくは管理会社までご連絡ください。

⑦ 隙間風の音がする

風の強い日などは、すきま風が入ってくるような音がすることがあります。窓が閉まっているなら、窓の横についている**吸気口を確認してください**。もし開いていれば、そこが音の発生源である可能性が高く、吸気口の風量を調整することで音が鳴り止みます。

⑧ 換気扇を回すと

換気扇を回した状態だと室内の気圧が外部より低くなり、玄関ドアやサッシュが開きにくくなることがあります。開きづらいと感じたら、換気扇の風量を「弱」に設定したり、吸気口や窓を開けてみてください。また、室内の気圧が低くなるとエアコンの水が流れづらくなり、「ポコポコ」と音がする場合がありますので、同様の対処をすればエアコンの水の音は止まります。

⑨ 設備等を設置したい

お客様がご希望されても建物の性能上設置ができない、または規則などでお断りしているお部屋もありますので、弊社もしくは管理会社にご確認ください。お客様が設置した設備は、ご退去の際にお客様の負担で撤去していただきます。なお、あらかじめ設置してある設備機器については、お部屋に備え付けの取扱説明書をお読みください。

⑩ エアコンを増設したい

●室外機置場がある場合
バルコニー、共用廊下などに室外機置場があり、エアコン用コンセント・スリーブ穴がお部屋に装備されている場合は、通常のエアコンを設置することができます。そうでない場合は、ウインド型のエアコン（ノンドレン式）を設置してください。

●室外機置場がない場合（中部屋など）
室外機置場がないお部屋へのエアコンの増設はできません。ただし、中部屋（外部に面していないお部屋）で、先行配管・エアコン用コンセントなどが装備されている場合は、エアコンを設置することができます。

※先行配管・エアコン用コンセントなどが装備済でエアコンの設置が可能なお部屋でも、構造によっては通常のエアコンの設置と比較して、高度な技術と特殊工具などが必要になる場合があります（構造によっては、設置費用が多少割高になる場合もあります）。
エアコンを購入・設置される場合は、あらかじめお部屋の状態を伝えるか、事前にチェックしてもらうことをお勧めします。詳しくは、弊社もしくは管理会社にご確認ください。なお、お客様からご要望があれば、弊社もしくは管理会社にて設置の手配をすることも可能です（有料）。

⑪ 蛍光灯のつきが悪いとき

蛍光管が古くなった場合は、ふつう細かな点滅が始まります。スイッチを入れてもすぐに点灯しない場合は、蛍光管を取り替える前に、まず点灯管（グロースタータ）を取り替えてみてください。

⑫ エアコンの効きが悪いと思ったら

エアコンのフィルターは、月 1 回程度定期的に洗ってください。フィルターが汚れている状態でエアコンを作動させると冷暖房が効きにくくなります。

⑬ ご連絡いただきたい場合

●お届けいただいた入居申込書や契約書に記載された内容が変わるとき。

●お部屋を長期不在にするとき。

マンションの生活マナー

皆様に気持ちよくお住まいいただくために、マンションにはさまざまなルールやマナーがあります。

❶ ゴミ出しについて

決められた回収日・分別方法を守り、清潔さを心がけ、水きりを十分にし、ゴミ出しをしてください。粗大ゴミは、あらかじめ所轄の清掃局などに直接連絡し、回収方法と料金についてはその指示に従ってください。勝手に粗大ゴミを放置してしまうと、他の入居者の迷惑になることを十分ご理解ください。

❷ 駐車場について

マンションの駐車場をご利用いただくためには、契約が必要です。契約をしていない区画に自動車を駐車することはできませんし、マンションの**敷地内の車路などに一時的に駐車することも禁止**しております。なお、路上に駐車すると緊急車両や通行の妨げとなり、他の入居者だけでなく、近隣の住民の方にも迷惑になりますのでご遠慮ください。

❸ 自転車置場について

自転車を停める際は、駐輪場の**決められた場所をお使いください**。大きなカゴや補助いすなど、隣の自転車の邪魔になるような付属物を装着すると、駐輪スペースに収まらない場合がありますのでご注意ください。また、盗難防止のため、自転車は必ず施錠してください。台数に制限がある場合や駐輪許可証（シール）を貼付して停めていただく場合もあります。詳細については弊社もしくは管理会社にご確認ください。

❹ バイク置場について

マンションのバイク置場をご利用いただくためには、契約が必要です。マンションの敷地内に勝手に駐車することはできません。バイク置場を確保していないマンションもありますので、その場合は外部でバイクの保管場所をお客様が確保するようお願いします。

❺ エントランスホールとエレベーター

エントランスホールやエレベーターは、入居者や来訪者が利用する場所です。ゴミを捨てない・汚さないなど、常に清潔に保つよう気をつけてください。また、小さなお子様にはエントランスホールやエレベーター内で遊ばせないようにお気をつけください。

❻ 集合郵便受けと宅配ボックス

郵便受けに郵便物や新聞などが溢れていると、見苦しいだけでなく、防犯の観点からも好ましくありません。また、**チラシ・ダイレクトメール等についてはお部屋に持ち帰るか、備えつけのゴミ箱に捨てる**ようお願いします。

【宅配ボックスの設備のあるマンションの場合】

宅配ボックスは、個人の専用ではありませんので、**まめにチェックして、自分宛ての荷物があれば速やかに回収**してください。

※専用の宅配ボックスカードキーがある場合は、しっかりとカードの管理をお願いします。なお、磁気が発生する場所（電化製品の近く等）にカードを置いておくと正常に読み取ることができなくなりますのでご注意ください。万一、カードを紛失された場合、再発行するための費用がかかります。宅配業者が指定したお客様の受け取りの暗証番号を忘失した場合、速やかに弊社もしくは管理会社にご連絡ください。

❼ 廊下と階段

廊下・階段などの共用部分に、自転車・家具・ゴミなどの私物を置かないでください。通路を塞いでいる状態ですと、災害時に避難路が確保できず他の入居者の迷惑にもなります。

ご存知ですか？リサイクルのための「識別マーク」

商品のパッケージには、「紙」や「プラ」といった識別マークが表示されています。分別排出ルールは全国一律ではなく、市町村ごとに決められています。ごみは市町村の定めるルールにしたがって排出してください。詳しくは、お住まいの市町村までご確認ください。

※1　自治体または事業系ルートで回収され、日本国内で再商品化されたフレーク、ペレットまたはパウダーが 25%以上原料として使用されており、商品の主要構成部材として利用されている。
品質及び安全性については関係法規、基準等に合致している。

⑧ 楽器演奏・オーディオなど

ピアノなどの演奏ができるマンションでは、**お客様より事前に申請していただく必要があります**。決められた時間内に、他の入居者の迷惑にならないようご注意の上、演奏されるようお願いします（楽器の演奏を禁止しているマンションもありますので、弊社にご確認ください）。またオーディオ・テレビなどは、壁から少し離したり床にクッション材を敷いたりするなど、他の入居者へのご配慮をお願いします。

⑨ 生活音

普段の生活で発生する生活音も、他の入居者にとって「騒音」と感じられる場合があります。子どもの歩行、家具の移動、窓や扉の開閉などはお気をつけください。さらに深夜の入浴、掃除、洗濯などもお控えください。

⑩ バルコニーについて

本来、バルコニーは廊下などと同じ共用部分に該当し、緊急時の避難通路となっておりますので、避難の妨げになるような**私物を置かないよう普段からご注意ください**。また、小さなものでも高いところから落下すれば重大な事故を引き起こしかねません。安全や美観上、バルコニーでの布団干しが禁じられているマンションもありますので、規則をご確認ください。また、鑑賞用の鉢植えをバルコニーに置く場合にも、緊急時の避難路が確保できているか、落下しないように処置をしてあるか、十分ご注意ください。
なお、バルコニー（ルーフバルコニーも含む）での花火やバーベキューなど、火気類の使用は火事の恐れがありますので禁止しております。
※ルーフバルコニーがあるお部屋にお住まいのお客様には、建物の維持管理のためにお客様のご了解の上で、ルーフバルコニーに管理者が立ち入ることがありますのでご協力ください。

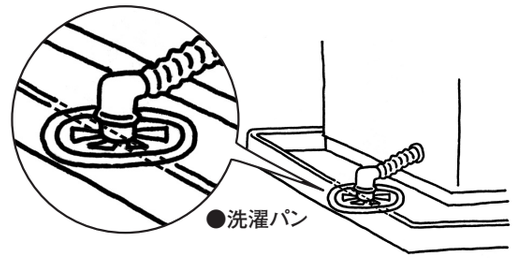
昨今、バルコニーでの喫煙について苦情が多く寄せられます。バルコニーでの喫煙は隣接住戸に迷惑がかかることを理解し、なるべくバルコニーでの喫煙はご遠慮くださるようお願いします。

⑪ 専用庭について

専用庭（芝生含む）の維持管理などは、お客様の費用と責任にて実施してください。専用庭に植木・設置型物置・ゴルフ練習用ネットなどに類する物を構築もしくは設置することは禁止しております。

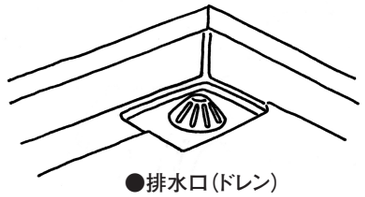
⑫ 水のトラブル

❶室内の漏水
漏水の原因として、洗濯機置場（洗濯パン・防水パン）の**排水口からホースが外れて**水があふれることがあります。また、断水時に蛇口が開いた状態で放置し、断水解除後に水が出しっぱなしになり水があふれることがあります。下階の入居者に被害を与えた場合、**お客様のご負担で弁償**していただくことになりますのでご注意ください。


●洗濯パン

❷バルコニーの散水
バルコニーに置いた鑑賞用の鉢植えへの水やりをするときは、しぶきや水滴が階下や隣の住戸に飛び跳ねないように**じょうろを使うなどの配慮**をしてください。

❸バルコニーの排水口（ドレン）
ドレンは常にきれいにしておいてください。枯葉などでドレンがふさがると雨水がベランダにたまり、あふれて室内に入り込んだり、階下のバルコニーに流れ出したりする可能性があります。またバルコニーを掃除する際、掃き集めた塵や砂は絶対に排水口に捨てないでください。


●排水口（ドレン）

❹玄関
玄関の清掃をするときには水を流さないでください。玄関のコンクリートの表面は防水加工をしておりませんので、水を撒いてしまうと下階のお部屋へ漏水する可能性があります。

⑬ マナー

定期点検の協力
マンションは法律で定められた消防設備点検と建築法定点検業務があります。そしてお客様が快適に生活していただく為に建物の配管設備を清掃する雑排水管清掃を実施しております。この作業につきましては室内に業者が入らせていただきます。事前に貼り紙等で広報しますので、なるべくご在宅していただく様、ご協力お願いいたします。

禁止事項

皆様に安全かつ快適に生活していただくために、弊社では、行ってはいけないいくつかの禁止事項を設けております。

① ペットを飼う

マンションで飼うことのできる動物は観賞用の魚・小鳥のみです。犬猫などの動物を飼うことは禁止しております。また親戚や友人から一時的に預かることも禁止しております。なお、ペットを連れて来訪する親戚友人などをお部屋に招きいれることもお控えください。

② 電気以外の暖房器具

マンションは機密性に優れていますので、一酸化炭素中毒・火災・結露の原因となる**石油ストーブ（石油ファンヒーター）・ガスストーブは禁止**しております。暖房は、エアコンか電気暖房器具をお使いください。

③ 室内の改造

室内の壁を取り払う・作りつけの棚をつけるなどの**改造は禁止**しております。もし改造を行った場合、契約を解除いたします。また退去時に、完全な原状回復工事をお客様の費用にて実施していただくことになります。

④ 事務所としての使用

マンションは居住を目的とした建物です。**居住の目的以外の使用（事務所・店舗など）は契約違反です**。事務所使用が発覚した場合には契約を解除いたします。なお、事務所の登記をお部屋にすることも禁止しております。

⑤ 危険物の持ち込み

劇薬や大量の火薬など、一般的に「危険物」とされるものは部屋に持ち込まないでください。麻薬・覚せい剤など違法な薬物も、もちろん持ち込み禁止です。

⑥ その他禁止事項

契約書に明記された禁止事項をお読みください。建物に損害を及ぼす行為・他のお客様への迷惑行為・立ち入り禁止区域への立ち入りや、管理人に私用を依頼するなどの行為も禁止しております。

日々の清掃・お手入れ台所

室内のこまめな清掃とお手入れは、快適なマンション生活をもたらすだけでなく、退去時に支払う原状回復工事費のご負担を減らすことになります。日々の清掃は、ぜひ実行してください。

① 流し台・シンク

ステンレスシンクをキズつけたり、キッチンカウンターにサビやすい金属を放置したりすると、サビの原因になりますのでご注意ください。排水口には市販のネットをかけ、排水管に流れ出るゴミをできるだけ減らしてください。また**油は、排水管の詰まりの原因にもなりますので流さないでください。**

② 換気扇

汚れたまま使用すると、換気能力が低下しますので、こまめに清掃してください。市販のフィルターを利用すれば、多少掃除の手間が省けるだけでなく、換気扇のファンに汚れが付きにくくなり、掃除の頻度を減らすことができます。

③ コンロまわり

コンロまわりの油汚れはまめに掃除をしてください。調理のたびに高温で焼きつき、汚れが取れづらくなります。ゴトク・汁受け皿は中性洗剤で汚れを浮かし、スポンジか歯ブラシにクリームクレンザーをつけてこすると汚れが取れます。バーナーキャップは、バーナーの穴に竹串などを差し込んで詰まりを取ります。目詰まりをしていると不完全燃焼になる恐れがあります。

④ 浄水器のカートリッジの交換

予め設置してある浄水器については、お手元の取扱説明書に従いカートリッジの交換をしてください。

日々の清掃・お手入れ 風呂・トイレ

① 風呂はまめに換気を

お風呂は最も湿気の多い場所です。入浴中、入浴後は**換気を十分に**行ってください。

② こまめにお掃除

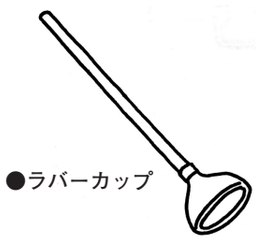
お風呂の床やバスタブのヌメリ・カビなどは早めに落とすようにしてください。また排水口は詰まりやすいので、できれば入浴ごとに髪の毛などを取り除いてください。また、お風呂場の鏡の水滴跡はこまめに乾拭きすることで防ぐことができます。

③ トイレットペーパー

トイレではトイレットペーパー以外の紙を使用しないでください。とくにティッシュペーパーや生理用品は、詰まりの原因になりますので流さないでください。

④ トイレが詰まったときは

ラバーカップを排水口にあて、強く押し込んでから勢いよく引きます。これを数回行った上で、バケツなどで水を流してみてください。



●ラバーカップ

⑤ 水が止まらないときは

ロータンク内の浮き玉や浮きゴムが外れているか、ズレている可能性があります。タンクのふたを開けて点検してください。

⑥ タンクの水のたまりが遅いときは

タンクへの水流が細くてなかなか水がたまらない場合、2つの原因が考えられます。

●**止水栓の開き方がたりない**→止水栓を少しずつ調整してください。急に大きく開くと漏水の原因になりますのでご注意ください。

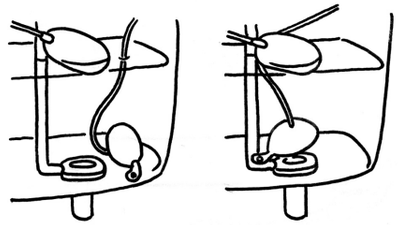
●**ストレーナーの網が目詰まりしている**→給水の配管についているストレーナーには網が入っており、サビやゴミがたまるようになっています。止水栓で水を止め、レンチなどでストレーナーをはずして網のゴミを取り除いてください。断水の後などに起こります。

※トイレの不具合が回復しないときは、止水栓をドライバーなどで回して水を止め、弊社もしくは管理会社へご連絡ください。

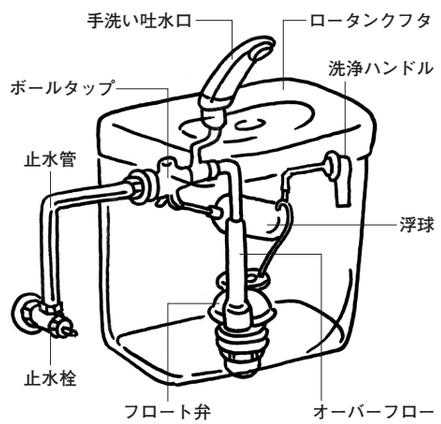
●水が止まらないときは

①ロータンクのフタを外して中を見てください。
（手洗いつきの場合は、フタの裏についている継手を左に回すと外れます。）

②フロート弁が排水弁から外れていたり鎖がレバーにからまったり外れたりしているときは、正しい位置に戻してください。

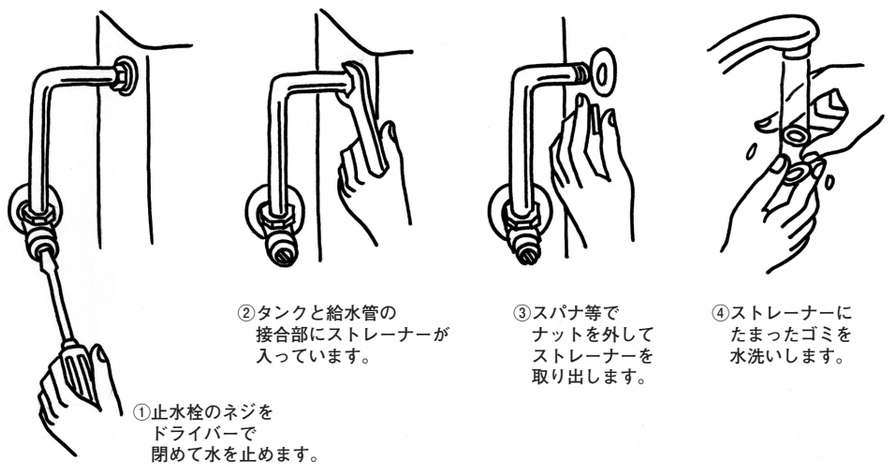


●ロータンクの構造



※止水栓にストレーナーが内蔵されているものもあります。

●ストレーナーの清掃（トイレのロータンク）



①止水栓のネジをドライバーで閉めて水を止めます。

②タンクと給水管の接合部にストレーナーが入っています。

③スパナ等でナットを外してストレーナーを取り出します。

④ストレーナーにたまったゴミを水洗いします。

日々の清掃・お手入れ 窓・壁クロス

① アルミサッシュ

窓枠のアルミサッシュは、透明な皮膜で保護されています。金ダワシなどでこすると皮膜が傷つき、サッシュを痛めますのでご注意ください。

② 窓の締りが悪い

窓のロックがうまく閉まらないときは、無理にロックしようとせず、溝にゴミなどの異物が挟まっていないかご確認ください。ゴミや砂が溝にたまっていると、スムーズな開閉ができないだけでなく、レールを傷つけますので、こまめに掃除をするようお願いいたします。

③ ビニールクロスの汚れ

ビニールクロスの汚れは、水を固く絞った布で拭いてください。場合によっては消しゴムでも汚れを落とすことができます。
紙や布クロスの場合は、濡れ雑巾などで拭くと逆に汚れが広がってしまいますのでご注意ください。

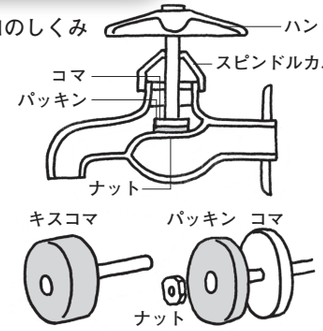
④ 湿気はクロスの大敵

過度の湿気は壁クロスのはがれ、シミなどの原因になります。お部屋の換気を心がけてください。なお通気性を保つためにも、家具を壁から少し離して設置することをお勧めします。

日々の清掃・お手入れ 給排水口・パイプ

① 蛇口のパッキンやコマの交換

●蛇口のしくみ



蛇口を閉めても水が完全に止まらない場合は、パッキンやコマを交換してください（パッキンやコマはホームセンターなどで市販されています）。万一、**交換しても水が止まらない場合は、弊社もしくは管理会社へご連絡ください。**

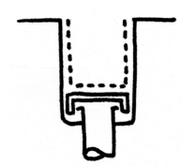
② 蛇口の不具合

蛇口のレバーが動きづらい・ノズルの根元から水漏れしている場合は、お客様がご自分で解体修理をすると部品が複雑で元に戻らない可能性がありますので、弊社もしくは管理会社へご連絡ください。

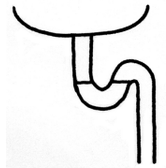
③ トラップの清掃

臭気や虫の侵入を防ぐために、排水口には水をためておく部分（トラップ）があります。トラップにはゴミや油汚れなどもたまりやすく、水の流れを妨げる原因になりますので、**定期的なお手入れが必要です。**トラップの下部が開けられる場合は、トラップを外してブラシなどでトラップ内の清掃をしてください。なお、洗面器のトラップ部分のねじがゆるんでいる場合はつなぎ目から水漏れしますのでお気をつけください。

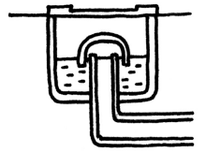
※定期的に雑排水管清掃（キッチン・洗面・浴室・洗濯パンの排水管）を実施しておりますので、管理会社からの点検のご案内にご協力いただくようお願いいたします。



●流し台のトラップ



●洗顔化粧台のトラップ



●浴室のトラップ

日々の清掃・お手入れ 防虫・除虫

① ダニの好みは高温・多湿・不潔

ダニは高温・多湿を好みます。ダニの繁殖を防ぐには、まず換気を心がけてください。また、ダニはホコリなどを食べて成長します。とくにカーペットや畳はホコリがたまりやすいので、こまめにお掃除してください。

② ゴキブリは餌から絶つ

ゴキブリが発生したら、退治するだけでなく、繁殖を抑える措置も必要です。餌になる生ゴミの始末はもちろんですが、ゴミがたまりやすい排水口やシンク下をこまめにお掃除してください。

※くん煙式殺虫剤（バルサンなど）をお使いください。ご使用にあたり警報器が作動する恐れがありますので、使用上の注意をよく読んでお使いください。

③ 蚊を繁殖させない

ベランダのじょうろや鉢に水がたまったままになっていると、ボウフラが発生する可能性もあります。悪臭の原因にもなりますので、水をためたバケツやじょうろを長時間ベランダに放置しないでください。

日々の清掃・お手入れ 防湿・防カビ

① 結露を防ぐには換気を

マンションは機密性が高いため、結露が生じやすいのが特徴です。吸気口を開けるか換気扇を回すなどして、普段から室内の換気を心がけて下さい。

※新築のマンションはコンクリートに多少の水分を含んでいるため、2〜3 年は結露が発生しやすいので、換気にはとくに注意してください。

② 湿気を防ぐ

室内に洗濯物を干したり、炊事・湯沸しをする場合などは大量の水分が室内に充満します。エアコンや除湿器を活用したり換気扇で換気したりして、結露を防いでください。

③ カビを防ぐ・結露はすぐにふき取る

建物を傷め、アレルギーの原因にもなるカビは、結露を抑えればある程度は防ぐことができます。アルミサッシ・窓ガラス・壁などに結露を見つけたら、すぐに乾いた布でふき取りましょう。その上で、さらに換気・除湿を心がけてください。

④ カビが発生したら

水でうすめた塩素系漂白剤にひたした雑巾を固く絞り、ていねいにふき取ることである程度のカビを取ることができます。その後は、ドライヤーなどでよく乾かしてください。

非常時のための ミニ知識

防　犯

●エントランス（特にオートロック周辺）に立っていて、いかにも誰かが出入りするのを待っている
●玄関ドアの前で複数の人がたむろしている
●メールボックス内の郵便物をチェックしている
●駐輪場や駐車場でいろいろな自転車や自動車をチェックしている
●人目を気にしてそわそわしている

上記のような行動をしている人すべてが一概に不審者とは断言できませんが、**目に余るような状況を見かけましたら、管理会社もしくは 110 番にご通報ください。**

外出するとき、玄関ドアの鍵と窓の鍵のかけ忘れに注意してください。
在宅のときも玄関ドアの鍵とドアガード（チェーン）を施錠してください。

火　災

❶ 火災への備え

●《消火器の準備》一家に一台、**消火器を備えておく**ことをお勧めします。なお、消火器には使用期限がありますので、その確認も忘れずに行ってください。

●《避難ルートの確認》廊下に備えつけられた消火器の位置や、非常階段、バルコニーなどの**避難ルートを確認して下さい。**

●《消防・防火訓練への参加》近所で消防訓練などがある場合は、積極的に参加するよう心がけてください。消火器の使い方や、火事への正しい対処の仕方などが学べます。

●《日頃からの心がけ》何よりも火事を出さないことが肝心ですので、日頃から電気器具、ガス器具、たばこなどの火の元に注意を払う習慣をつけることをお勧めします。

❷ 自宅で火事

消火は最初の 3 分間が勝負といわれています。落ち着いて、家庭用の消火器などで初期消火に努めて下さい。通常一般の人が消火できる限度は、天井に火が回るまでです。炎が燃え上がったときには、一人で消そうとせずに、隣近所に大声で火事を知らせ、速やかに 119 番に通報し、すばやく避難し、消防士に任せるようにして下さい。

❸ 隣近所で火事

近隣で火が出ているのを見つけたら、**まずは 119 番に通報し**、廊下などに設置されている**火災報知器のボタンを押して、他の居住者に知らせてください。**その後、火の元を確認し、窓や玄関ドアを閉めて、避難してください。

❹ 火災警報器（煙・熱感知器）

お部屋には煙・熱感知器が設置されています。換気扇を回さずに料理をしていて料理の煙・フランベの炎などを感知した場合、換気をしないためにたばこの煙がお部屋に充満した場合、煙感知器をカバーしないでくん煙式殺虫剤などの煙を使用した場合などには、**感知器が発報（誤報）することがあります**のでご注意ください。

※年 2 回定期的に消防点検を実施しておりますので、管理会社からの点検にご協力いただくようお願いいたします。

台　風

❶ 台風への備え

●バルコニー排水溝の清掃
バルコニーの排水溝を定期的に確認し、ごみなどが詰まっていたら取り除いてください。排水溝にごみがたまっていると雨水が室内に浸水したり、階下に漏水する恐れがあります。

❷ 台風の予報が出たら

●バルコニーの荷物
鉢植えなどは吹き飛ばされないように固定するか、できれば室内へ移動させた方が無難です。物干し竿も下へ降ろしておくなどして、事故を極力減らすよう工夫してください。

●窓や換気口をしっかり閉める
台風が近づいてきたら窓をしっかりと閉め、ロックをかけて下さい。**換気口の蓋を閉じるのも忘れないでください**。強風を伴う雨の場合には、少しでも開いていると隙間から雨水が吹き込み、お客様の家具や建具・壁などに損害が生じる恐れがあります。窓にシャッターや雨戸がついている場合は、必ずシャッターを閉めておいてください。シャッターがない場合、飛来物によって窓ガラスが割られることもあります。カーテンを引いておくなどして、室内のダメージを軽減するようにしてください。

●車の移動（避難場所の確認）
地下に車を格納するタイプの機械式駐車場の場合、道路が冠水するような大雨にみまわれると、地下ピットに大量の雨水が浸入し、設置してある排水ポンプでは排水しきれず、**車も冠水してしまう事故が発生する恐れがあります**。機械式駐車場や地下駐車場をご利用の方は、雨量の推移にご注意いただき、冠水の危険のある場合には車を安全な場所に移動してください。日頃から避難場所を確認しておかれることをお勧めします。

●警報が鳴ったら
豪雨の際には、火事が発生していないのに、火災警報が鳴動することがあります。これは、共用廊下などに設置された火災報知器に雨水が浸入し、電気系統に影響を与えて起こるものです。マンション内を確認し、火災が発生していないことが確認できましたら、弊社もしくは管理会社にご連絡ください。

●停電への備えも怠りなく
ロウソク、懐中電灯、携帯ラジオ、電池などを用意しておくことをお勧めします。

雪

エントランス・共用廊下等が非常に滑りやすくなります。また、建物の際では落雪等の危険もあります。そして車の出し入れにつきましても滑りやすくなり、他の車等に接触する恐れがあります。また、降雪の影響でテレビの画像が乱れることもあります。また、暫くは残雪の部分が朝晩の冷え込みにより凍結することもありますので、くれぐれも普段以上にご注意を払っていただくようお願いいたします。

地　震

❶ 日ごろから地震に備える

いつやってくるかわからない地震には、日常の備えが欠かせません。食器棚や本棚、洋服ダンスなど丈の高い**家具は転倒防止器具（ネジ・クギを使わないものが市販されています）**などで固定しておくことをお勧めします。また、日頃から、バルコニーや廊下には、避難の障害になりそうなものを置かないようにしてください。
（地震への備えについては、28・29 ページで詳しくご紹介します。）

❷ 自分の身を守る

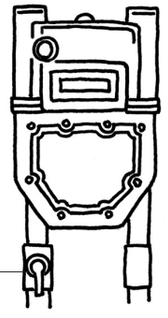
グラッときたら、あわてて外に飛び出さずに、テーブルの下にもぐるなどして、まず自分の身を落下物から守ります。建物のゆがみに備えて窓やドアを少し開け、避難口を確保することも忘れないでください。避難する際には、**「ガスの元栓を閉める」「電気のブレーカーを切る」**ことで、二次災害を防止できます。また、エレベーターは使えなくなります。避難には階段を使ってください。

❸ マンションのダメージ

マンションはそもそも耐震構造になっていますが、大きな地震がくると、さまざまなダメージを受ける可能性があります。
●エレベーターが使えなくなります。エレベーターの機種によっては、地震を感知すると自動的に最寄り階に停止する自動安全停止装置が付いたものもあります。その場合、一定の揺れであれば、揺れがおさまった時点で自動的に復旧しますが、地震の大きさによっては、保守管理業者による安全確認が終了するまではエレベーターを利用することができなくなります。安全確認作業は、基本的に駅などの公共施設が優先になるため、**災害の状況によっては復旧に時間がかかる場合もあります**。
●給水塔または電気系統がダメージを受けると、**水の供給が絶たれます**。
●排水管がダメージを受けると、**流しやトイレが使用不能になります**。
●床下（階下から見ると天井裏）の給排水管がずれると、漏水が起きます。
※これらはあくまでも可能性ですが、大地震の場合にはありうる被害ですので、地震後すぐにエレベーターや水を使うことは控えてください。

❹ マイコンメーターが作動してガスが止まったら

地震時のガスによる事故を防ぐため、一定以上の揺れを感知したら「マイコンメーター」がガスを止める仕組みになっています。揺れが収まったあとは、**マニュアルに従って、ご自分で復旧**することができます。



防災は家族みんなで考えるもの

1日のうちで、家族全員がそろっている時間は意外と少ないものです。ということは、大きな地震が発生したとき、家族がまったく別々の場所にいる可能性が高いことになります。一刻も早く無事を確認し合い、力を合わせて一家を再建するには、家族みんなが情報を共有しておくことが大切です。災害に備えて、普段からご家族など大切な方との連絡方法について、話し合っておきましょう。

① わが家の「防災の日」

家族全員が防災について考え、語り合う日を、年に一度くらいは設けたいものです。非常時の備えを点検し、非常食の買い替えと試食、1時間だけ電気を止めてろうそくの灯りで過ごす……など、さまざまなイベントも考えられます。

② 災害用伝言ダイヤル

局番なしの「**171**」。音声案内にしたがって操作するだけで伝言の録音・再生ができます。家族全員が覚えておきましょう。
○録音時間：1件につき30秒まで
○保存期間：録音後48時間
○許容回数：電話番号一つにつき10件まで録音可能

③ 集合・連絡場所を特定

最寄りの**「広域避難場所」を確認**し、地震があったら必ずそこへ行く、または、そこの伝言版に伝言を残すことなどを家族の約束事にします。また、救急活動および復旧活動の妨げとなりますので、自家用車での移動はしないことを前提に検討しておきましょう。

④ 防災袋を常備

非常時の備えは平時でないとできません。その代表的な例が、**非常持ち出し用「防災袋」の準備です**。懐中電灯や携帯ラジオなど電池を使うもの、水や食料など賞味期限のあるものもありますので、最低でも1年に1回は中身の点検・入れ替えを行いましょう。その買い出しや入れ替えを行う日を、前述の「防災の日」とすれば、家族が防災を考えるよい機会になるのではないでしょうか。

⑤ 水の確保

建物や設備に大きな被害がない場合でも、水道が止まると生活に支障が出ます。とくにトイレは困ります。被害状況によっては復旧に時間がかかる場合もありますので、**浴槽に残り湯をためておくなど、水の確保を心がけ**ましょう。

防災袋チェックリスト

① 最低限備えておきたいもの

- □非常食料（缶詰がある場合は缶切りも）
- □紙皿・フォークなどの食器
- □飲料水（ペットボトル）
- □携帯ラジオ
- □懐中電灯
- □電池
- □替えの下着・着替え
- □タオル
- □ティッシュペーパー
- □ウェットティッシュ
- □ビニール袋（厚手のポリ袋）
- □マッチ・ライター
- □ろうそく
- □救急用品・常備薬
- □免許証・保険証のコピー
- □通帳と印鑑
- □現金

② できれば備えておきたいもの

- □雨具・ポンチョ
- □ナイフ
- □ロープ・ひも
- □卓上コンロ・固形燃料
- □ビニールシート
- □テレホンカードまたは10円玉
- □軍手
- □防寒具
- □新聞紙

各種お手続きやご連絡について

更新の手続き

弊社もしくは斡旋をされた不動産会社より、契約期間満了の３ヶ月前を目処に、契約更新についてのご案内をご送付します。ご返送いただく書類にて更新されるかどうかのご意思を確認させていただき、引き続きお住まいいただける場合には、契約更新のお手続き（更新契約書類を改めてご送付します）を進めさせていただきます。

ご解約の手続き

① 予告は１ヶ月前までに

解約をする場合は、**解約日の１ヶ月前**（2ヶ月前までにご連絡いただかなければならないマンションもあります。契約書に記載の予告期間をご確認ください）までにお願いします。

※諸般の事情でそれ以後になった場合、日割り計算で予告期間不足料を申し受けます。また、電話だけでのご連絡はトラブルの原因となりますので、必ず電話連絡後、別途「解約通知書」にてお手続きください。なお、解約キャンセルや、大幅な日程変更はできません。

② お引越日が決まったら

お引越の予定が決まったら、日程、開始時間などをご連絡願います。

③ 各種手続きはご自分で

電気・ガス・水道、そして新聞の停止をそれぞれ連絡し、郵便局、役所にも転居の届を出しておいてください。

④ 返還するものをチェック

入居時の部屋の付帯物すべてをお返しいただきますので、あらかじめご用意ください。

- **お部屋の鍵**
- **宅配ボックスのカードキー**
- **エアコンのリモコン**
- **電気製品の取扱説明書**
- **魚焼きグリルのグリルハンド**
- **シンクの排水口のフタ**
- **蛇口の先端の整流キャップ**
- **洗濯パンの排水口のホース取付口 等**

（うっかり捨ててしまったり、引越し先に持っていったりしがちですのでご注意願います。）

※鍵はご入居時にお渡しした鍵（原本キー）をご返却いただけない場合は、鍵交換費用をご負担いただきます。

⑤ お引越し当日

お引越しの際は、運び出しのお荷物で共有部分を傷つけないようご注意願います（P6「お引越し当日」を参照）。

⑥ 原状回復

経年変化による自然な汚れ、キズなどは別として、お部屋は基本的にご入居時と同じ状態でお返しいただきます。原因が故意・過失を問わず、**室内に損傷や汚損のある場合は、原状回復にかかる費用をご負担いただきます**。改造が加えられている場合も同様です。

⑦ 立会い（室内確認）

上記を確認させていただくために、お引越しの荷物がすべて運び出された後で、弊社またはお部屋を斡旋した不動産会社が**立会いの上、室内を点検**いたします。

※立会いまでには、必す荷物を全部出した状態にしておいてください。
また退去時に出たゴミは責任をもって処理してください。

※その他、次の点をご留意ください。

- ●公共料金などの精算、停止手続きを必ず行っておいてください。
- ●入居時にお渡しした「鍵（スペアキーも含みます）」・「宅配ロッカーカード」は、このときにご返却いただきます。鍵の返却をもって、解約日となります。
- ●取扱説明書一式は室内備品です。お引越し先にお持ちにならないようご注意ください。

⑧ 諸経費（お客様にご負担いただく費用）について

ご入居者にご負担いただく可能性があるものとしては、鍵やリモコンなどお部屋に付属していたものを**紛失された場合の実費、お部屋に残していかれた荷物の処分費用**、原状回復費用などになります。

⑨ 敷金の精算

立会い（室内確認）後、1 週間から 10 日後に、解約精算書・明細を郵送（またはご連絡）します。

※敷金の精算は諸経費の処理後となります。上記諸経費は、お預かりしている敷金によって精算されます。合計が敷金の範囲に収まらない場合は、追加費用を請求させていただきます。敷金（精算金）は弊社またはお部屋を斡旋した不動産会社を介してご提示させていただきます。事務手続き上、お時間がかかる場合もありますので、あらかじめご了承ください。